

La rottamazione-quater dei ruoli può cancellare l'ipoteca?

di [Isabella Buscema](#)

Pubblicato il 30 Marzo 2023

Aderendo alla **Rottamazione quater** si può ottenere la **cancellazione dell'ipoteca**?
Deve essere **cancellata l'iscrizione ipotecaria** promossa da parte dell'Agenzia delle Entrate – Riscossione qualora il contribuente, successivamente alla notifica della stessa, riduca il **debito** al di **sotto della soglia di € 20.000,00**?
Se il **debito tributario** scende **sotto la soglia legale**, l'**iscrizione ipotecaria** diventa **illegittima**?
Nel caso in cui il risultato dell'importo, decurtato da sanzioni e interessi, risulti sotto la soglia di 20.000 l'Agenzia delle entrate riscossione (Ader), dovrà cancellare l'ipoteca e reinscriverla solo a seguito dell'eventuale decadenza dalla rateazione agevolata?

Rottamazione-quater nella Legge di Bilancio 2023

[La legge n. 197/2022](#) ha previsto la possibilità di **pagare in forma agevolata i debiti affidati in riscossione dal 1° gennaio 2000 al 30 giugno 2022**, anche se ricompresi in precedenti “**Rottamazioni**” che risultano decadute per mancati pagamenti. La **definizione agevolata** permette di **versare il solo importo del debito residuo senza** corrispondere le **sanzioni**, gli **interessi di mora e l'aggio**, mentre le **multe stradali** potranno essere estinte **senza il pagamento degli interessi**, comunque denominati, **e dell'aggio**.

Sarà possibile pagare in un'**unica soluzione** o in un **massimo di 18 rate in 5 anni**.

A coloro che presenteranno la **richiesta di definizione agevolata**, l'Agenzia delle entrate-Riscossione invierà **entro il 30 giugno 2023 la comunicazione con l'esito della domanda, l'ammontare delle somme dovute ai fini della definizione e i bollettini di pagamento** in base al piano di rate scelto in



fase di adesione.^[1]

Gli effetti della rottamazione quater sull'iscrizione di ipoteca

La **presentazione dell'istanza di adesione** alla rottamazione-quater prevista dalla Legge di Bilancio 2023: **inibisce l'iscrizione di nuovi fermi amministrativi e ipoteche**, con salvezza di quelli già iscritti alla predetta data.^[2]

La presentazione dell'istanza produce una **serie di effetti a cascata**, rafforzati ancora di più una volta che il contribuente paga la prima o unica rata richiesta in sede di presentazione dell'istanza.^[3]

L'articolo 1 comma 240 della legge 197/2022, stabilisce che Ader non può iscrivere nuove ipoteche e preavvisi di fermo.

Tale norma non riguarda le garanzie già esistenti ed iscritte dall'Agente della riscossione in data antecedente alla rottamazione.

Tuttavia, ai sensi dell'**art. 77 comma 1-bis, modificato dal dl 16/2012** che ha innalzato la soglia minima^[4] al fine di poter iscrivere l'ipoteca, **l'agente della riscossione può procedere alla garanzia ipotecaria** *"purché l'importo complessivo del credito per cui si procede non sia inferiore complessivamente a ventimila euro"*, ris

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento